



Sondernutzungsplanung

Gestaltungsplan «Rhyblick II»

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Dieses Arbeitspapier dient lediglich der Information.
Die rechtskräftigen Dokumente können bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Dieses Arbeitspapier berücksichtigt:

	Beschlussfassung Gemeinderat	Genehmigung Regierungsrat
Gestaltungsplan «Rhyblick II» Sondernutzungsvorschriften	16. August 1994	01. März 1995
Teiländerung Gestaltungsplan «Rhyblick II» Sondernutzungsvorschriften	30. März 2026	02. Juni 2026

KOCH + PARTNER INGENIEURE GEOMETER PLANER	E-MAIL WEB	INFO@KOPA.CH WWW.KOPA.CH
IM BIFANG 2 5080 LAUFENBURG	FON	+41 (062) 869 80 80
MAGDENERSTRASSE 2 4310 RHEINFELDEN	FON	+41 (061) 836 96 80
Auftragsnummer Status	K017.002.254 Arbeitspapier	
Verfasser	Stefan Giess, dipl. Ing. FH Raumplanung FSU/SIA Colin Schär, BSc Ost in Raumplanung FSU	
Verfassungsdatum	August 2026	Kontrolle 
Dateiname	Arbeits-SNV_Sisseln_GP_Rhyblick_II_2026_August.docx	
Copyright	© KOCH + PARTNER - LAUFENBURG / RHEINFELDEN - 2026	

Inhaltsverzeichnis

1.	Satteldachaufbau	4
2.	Kleinstbauten	5
3.	Klein- und Anbauten	6
4.	Pools	7
5.	Einfriedungen und Stützmauern / Hecken	8
6.	Gestaltung / Farbgebung	8
7.	Inkrafttreten / Genehmigung	9

1. Satteldachaufbau

1.1

Symmetrische Satteldachaufbauten sind nur pro Hausreihe möglich. Die Dachaufbauten müssen gleichzeitig und mit gleicher Dachneigung / Gesamthöhe / Fassadenhöhe erstellt werden.

1.2

Die **Dachneigung** muss 30° betragen. Die Eindeckung hat mit Flachziegel in hell-grauer Farbe zu erfolgen (ganze Siedlung mit gleichem Ziegeltyp und Farbe). Lukarnen oder andere Aufbauten sind nicht gestattet.

1.3

Die **Dachuntersichten** sowie weitere Fassadenelemente aus Holz sind tauchgrundiert und in weiss auszuführen.

1.4

Aufgehoben

1.5

Dachflächenfenster müssen hochrechteckig sein und eine Einbaugrösse von max. 1.20 m² einhalten.

Auf jeder Dachseite dürfen pro Reiheneinfamilienhaus max. 4 Dachflächenfenster angebracht werden.

1.6

Die **Giebelwand** ist mit dem gleichen Verputz (Farbe und Struktur) wie die bestehende Fassade zu versehen.

1.7

Beim **Giebelfenster** ist die Sturzsicherung aussen, bündig mit der Hausfassade anzubringen.

Sie ist, wenn nicht transparent (z.B. in Glas etc.), in der bestehenden Fenster- und Metallfarbe des Gebäudes auszuführen.

Es muss ein Farb- und Materialkonzept eingereicht werden.

1.8

Aufgehoben

1.9

Die **Kamine** (sofern gewünscht) sind wie bestehend (viereckig) über den Dachaufbau zu führen. Doppelkamine sind in der Dachneigung hintereinander anzuordnen.

1.10

Aufgehoben

2. Kleinstbauten

2.1

Pro Parzelle sind zwei Kleinstbauten gemäss § 49 Abs. 2 lit. d BauV (z.B. Velounterstand, Geräte-raum) gestattet. Es ist jeweils eine Kleinstbaute auf der Hausvorder- und eine auf der Hausrückseite zu platzieren. Eckhäuser dürfen eine der zwei Kleinstbauten auf der Seitenfassade aufstellen.

2.2

Aufgehoben

2.3

Der **Grenzabstand** der Kleinstbauten muss auf allen Parzellenseiten mindestens 0.60 m betragen. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn können die Bauten bis an oder auf die Grenze gesetzt werden.

Angrenzend an Gehwege und Gemeindestrassen muss ein Mindestabstand von 0.60 m eingehalten werden.

Die Sichtzonen sind jederzeit zu gewährleisten und einzuhalten.

2.4

Aufgehoben

2.5

Aufgehoben

3. Klein- und Anbauten

3.1

Für die Reihen- und Eckhäuser sind Anbauten in Form von Terrassenüberdachungen, Pergolen, Vordächern, Sonnenschutzeinrichtungen, Windfänge und Wintergärten (abschliessend) mit einer maximalen Grundfläche von 40 m² zulässig.

Die Klein- und Anbauten haben einen Grenzabstand von 0.60 m einzuhalten; Die Bauten dürfen mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarn an die Grenzen gesetzt werden. Die Brandschutzvorgaben müssen auch bei reduziertem Grenzabstand eingehalten werden.

Angrenzend an Gehwege und Gemeindestrassen muss ein Mindestabstand von 2 m eingehalten werden; dieser darf auch durch vorspringende Gebäudeteile gemäss § 21 BauV nicht unterschritten werden.

3.2

Auf der Eingangsseite darf die maximale Tiefe der Anbauten 2.20 m und die Dachneigung muss mindestens 15° betragen.

3.3

Die Anbauten sind in der bestehenden Fenster- und Metallfarbe des Gebäudes zu wählen. Es ist ein Farb- und Materialisierungskonzept einzureichen.

3.4

Aufgehoben

3.5

Aufgehoben

3.6

Aufgehoben

3.7

Aufgehoben

3.8

Aufgehoben

3.9

Aufgehoben

3.10

Aufgehoben

4. Pools

4.1

Auf der Gartenseite der Häuser sind Pools gestattet.

Für Pools gilt ein Grenzabstand von 2 m, welcher mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft reduziert oder aufgehoben werden kann. Gegenüber von Gemeindestrassen und Gehwegen ist ein Strassenabstand von 2 m einzuhalten und kann nicht reduziert werden.

4.2

Aufgehoben

4.3

Aufgehoben

4.4

Aufgehoben

4.5

Aufgehoben

4.6

Aufgehoben (neu in 6.2)

4.7

Aufgehoben

4.8

Aufgehoben

4.9

Aufgehoben

5. Einfriedungen und Stützmauern / Hecken

5.1

Die Hecken, Einfriedungen und Stützmauern dürfen an die Strassengrenze von Gemeindestrassen gesetzt werden (Höhe 1.80 m). Sie dürfen nicht über das Strassenmark (inkl. Parkplätze) hinausragen. Die Sichtzonen müssen in jedem Fall freigehalten werden.

6. Gestaltung / Farbgebung

6.1

Die Fassadenfarbe ist in NCS-S 0500-N (Verputz) auszuführen.

Als Farbkonzepte der einzelnen Hausreihen (Fenster, Türen, Blenden, Briefkästen) gelten für die jeweiligen Hausreihen die nachfolgenden RAL-Farben:

12 A-F / 21 A-F	Violett – RAL 4008
8 A-F / 16 A-C / 20 A-F	Gelb – RAL 1028
3 A-F / 7 A-F / 15 A-F / 18 A-F	Blau – RAL 5010
14 A-F / 17 A-F	Rot – RAL 3001
4 A-F / 13 A-F / 19 A-F	Grün – RAL 6032
10 A-F / 11 A-F	Orange – RAL 2004

6.2

Die bestehenden **Geländer** am Balkon dürfen nicht durch Storen / Markisenkasten / Verglasungen verdeckt werden.

Das Balkongeländer als Absturzsicherung ist, wenn nicht transparent (z.B. in Glas etc.), in der RAL-Farbe der jeweiligen Hausreihe zu halten.

7. Inkrafttreten / Genehmigung

7.1

Der Gestaltungsplan mit den Sondernutzungsvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

7.2

Die Änderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes mit den Sondernutzungsvorschriften.

7.3

Der Gemeinderat kann jederzeit zu Lasten des Gesuchstellers eine fachliche Beurteilung durch ein Fachgutachten einholen, um die Einhaltung des Gestaltungsplans zu prüfen.